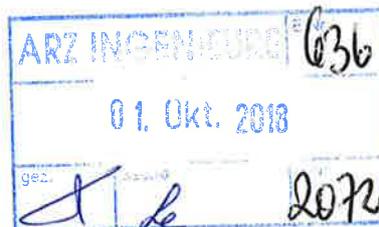


**Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten  
Würzburg  
mit Landwirtschaftsschule**



Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg  
Von-Luxburg-Str. 4, 97074 Würzburg

ARZ Ingenieure  
Kühlenbergstr. 56  
97078 Würzburg



**Dienstgebäude  
Von-Luxburg-Str. 4  
97074 Würzburg**

Name  
Hildegard Neeser  
Telefon  
0931-7904-923  
Telefax  
0931-7904-722  
E-Mail  
Hildegard.neeser@aelf-wu.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom  
Ei/ch/2072

Unser Zeichen  
L2.2-4612-94-3-1

Würzburg  
25.09.2018

**Gemeinde Sonderhofen  
Vorhabensbezogener Bebauungsplan SO Erholung/Gastronomie „Bamberger Biergarten“  
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg zur frühzeitigen Beteiligung als Träger öffentlicher Belange zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Sondergebiet Erholung/Gastronomie „Bamberger Biergarten“ der Gemeinde Sonderhofen wie folgt Stellung.

Im Bebauungsplan soll eine „Fläche für die Landwirtschaft“ mit einer Größe von ca. 2,25 ha zu einem Sondergebiet (SO) Erholung und Gastronomie „Bamberger Biergarten“ umgewidmet werden. Der 'Bamberger Biergarten' mit Gebäuden und Eingrünung ist bereits Bestand, zum Bauantrag hatte das AELF für das Landratsamt Würzburg am 3.9.2013 eine Stellungnahme abgegeben. Neu soll eine weitere Fläche für Parkplätze westlich des Flurweges auf der landwirtschaftlichen Flurnummer 310 hinzukommen.

Flächeninanspruchnahme

Im Vorhabengebiet kommen Lehmböden mit unterschiedlicher Bodengüte vor. Vorwiegend ist Lehmboden mit Bodenwertzahlen nach der Reichsbodenschätzung von 51 bis 84 Bodenpunkten anzutreffen. Eine kleine nordwestliche Ecke im Bereich der zukünftigen Parkplätze ist lehmiger Tonboden mit 38/40 Bodenpunkten (s. Abbildung). Es handelt sich um ertragreiche Ackerböden.

Seite 1 von 4

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und  
Forsten  
Würzburg  
Von-Luxburg-Str. 4  
97074 Würzburg

Telefon 0931 7904-6  
Telefax 0931 7904-722  
E-Mail [poststelle@aelf-wu.bayern.de](mailto:poststelle@aelf-wu.bayern.de)  
Internet [www.aelf-wu.bayern.de](http://www.aelf-wu.bayern.de)

Besuchszeiten  
Mo, Di, Mi, Fr 08:00 – 12:00 Uhr  
Do 08:00 – 12:00 Uhr  
13:00 – 16:00 Uhr  
und nach Vereinbarung



Die nicht endende Flächeninanspruchnahme von guten landwirtschaftlichen Böden wird aus Sicht der Landwirtschaft bedauert. Alternativ wäre von Seiten der Landwirtschaft die Wiedernutzbarkeit und Nachverdichtung von damals zum Verkauf stehenden Gebäuden mit Fläche im benachbarten Ort für das Vorhaben begrüßt worden. Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden...“. Fruchtbare Ackerböden sind eine endliche Ressource und nicht vermehrbar. Hier liegt die Herausforderung gegenüber künftigen Generationen, verantwortungsvoll, schonend und nachhaltig mit unserem Boden umzugehen.

#### Agrarstrukturelle Belange – Aussiedlerstandort

Ein landwirtschaftlicher Betrieb hat sich einen neuen Aussiedlungsstandort mit bereits bestehender landwirtschaftlicher Halle nordöstlich des Sondergebietes erschlossen. Es handelt sich um den Acker in der Lage 'Lützelflur', Flurnummer 317 mit einer Fläche von ca. 3 ha. Folgerichtig ist für diesen Standort in Zukunft ein Stallgebäude mit den dazugehörigen Nebengebäuden (Silos, Festmistplatz, Güllegrube etc.) vorgesehen. Durch die steigenden Anforderungen an das Tierwohl wird zukünftig wohl ein immissionsrelevanter Freilauf erforderlich sein. Die Immissionsberechnungen auf Grundlage von Wetteraufzeichnungen mit Windrosen ziehen in Richtung des Sondergebietes. Ferner werden die Berechnungen zu Ammoniakausbreitungen zu schützenswerten Biotopen (Hecken/Wald) immer mehr verschärft. Die Heckeneingrünung des Parkplatzes rückt immer näher an den Aussiedlungsstandort und könnte diesen somit beschränken.

Der landwirtschaftliche Betrieb darf in seinen Expansionsabsichten nicht beeinträchtigt und eingeschränkt werden.

#### Landwirtschaftlicher Weg

Im Rahmen der Flurbereinigung wurde ca. 1985/86 der landwirtschaftliche Weg (Flurnummer 311) mit Steuergeldern und Geldern der Landwirte gebaut bzw. befestigt. Für die Landwirtschaft handelt es sich um einen strategisch bedeutenden, weiterführenden landwirtschaftlichen Weg. Während des Gastronomiebetriebes und besonders bei Veranstaltungen kommen viele Besucher mit PKW's. Konflikte durch parkende Autos sind vorprogrammiert.

Dieser Weg ist für den landwirtschaftlichen Verkehr zu jeder Zeit freizuhalten. Eine Regelung z. B. mit Schildern – ein Halteverbot bietet sich als Lösung an.

## Immissionen

Der 'Bamberger Biergarten' als Erholungsort für die Besucher der Gastronomie liegt umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Als Konfliktpotenzial werden Immissionen durch landwirtschaftliche Arbeiten von benachbarten Flächen, vor allem für die Gäste des Biergartens im Freien oder speziell bei Events und bei Veranstaltungen auf der Bühne, angesehen. Als Beispiele wären u. A. Erntearbeiten auf den Feldern mit Lärm- und Staubentwicklung oder auch der Geruch bei der Gülleausbringung, Pflanzenschutzmaßnahmen etc. zu nennen.

Die Landwirte sind an witterungsbedingte Gegebenheiten gebunden, sodass diese Arbeiten und der damit verbundene Verkehr auch einmal zu unüblichen Zeiten notwendig werden können. Gegenseitige Toleranz und Absprachen sind für ein konfliktfreies Miteinander erforderlich.

Um etwaige Konflikte vorzubeugen und die Belange der Landwirtschaft zu berücksichtigen, schlägt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Würzburg vor, den nachstehenden Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen:

*„Von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen sind Lärm-, Staub- und Geruchsemissionen auch zu unüblichen Zeiten zu erwarten. Diese sind ortsüblich und hinzunehmen.“*

## Naturschutzfachlicher Ausgleich

Einverständnis besteht mit den Ausgleichsflächen A1, A2, A4, A5, allerdings nicht mit der Ausgleichsfläche A3 auf der landwirtschaftlichen Ackerfläche.

Zur Eingliederung des Parkplatzes in die Landschaft ist die Ausgleichsfläche A3 als ein ca. 10 m breiter Gehölzstreifen mit Bäumen geplant. Nach dem Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 48 ist für Bäume größer als 2 m Höhe ein notwendiger Abstand von 4 m zu landwirtschaftlichen Nutzflächen vorgeschrieben. Eine Hecke mit Bäumen direkt am Acker beeinträchtigen die landwirtschaftliche Fläche im Ertrag durch die Konkurrenz um Wasser, Nährstoffe und Licht. Den Landwirten entstehen durch die direkt anschließende, zu schützende Hecke erhebliche Auflagen und Wirtschafterschwernisse beim Pflanzenschutz (Pflanzenschutzgesetz NT-Auflagen bei Pflanzenschutzmitteln -entsprechend §36 PflSchG Abs. 3 -Auflage zum Schutz „Naturhaushalt Terrestrische Biozöten“), die dann gesondert entschädigt werden müssten. Deshalb wird zumindest gefordert, den Heckenstreifen so zu gestalten, dass zu den bewirtschafteten Flächen ein Anwandweg bzw. Grünweg von 4 m Breite entsteht. Dieser ist innerhalb des Bereiches der Ausgleichsfläche einzuplanen und ist ausgleichsrelevant. Wer den Grünweg und die Hecke fortlaufend pflegt ist festzulegen bzw. festzuschreiben.

Alternativ wäre aus Sicht der Landwirtschaft ein agrarökologischer Blühstreifen wesentlich sinnvoller. Für den landwirtschaftlichen Aussiedlerbetrieb würde bei einer Ammoniakberechnung dieser mehrjährigen Blühstreifen nicht relevant werden. Überlegenswert, wenn man ganz weit in die Zukunft denkt, wäre evtl. den Parkplatz so anzulegen, dass er als Acker wieder zurückgebaut werden könnte (Einbau von Trennvlies unter der Schotterfläche).

Sonderhofen und Bolzhausen sind landwirtschaftlich geprägte Dörfer. Berührungspunkte zwischen sich in ihrer Freizeit erholenden Gästen und der Landwirtschaft sollten in verständigenden Gesprächen und gegenseitiger Akzeptanz und Toleranz im Einklang geregelt werden.

Das AELF Würzburg bittet um eine Kopie der Protokolle der Abwägungen der Kommune.

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Neeser'.

Neeser